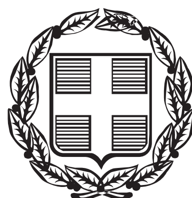


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 124**

16 Απριλίου 2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 741 (1)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στα με αριθ. 1739 και 1740 αγροτεμάχια, που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης Νομού Θεσσαλονίκης, για την κατασκευή Αθλητικής εγκατάστασης Κλειστού Κολυμβητηρίου από την εταιρεία APOLLO I.K.E.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του άρθρου 174 του από 14-7-1999 Π.Δ/τος «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ΄/99).

2) Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α΄/86) «Για την προστασία του περιβάλλοντος» και ειδικότερα της παρ. 6 του άρθρου 4, όπως προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 6 του Ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162/Α΄).

3) Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Οργάνωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107/Α΄/97).

4) Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. Γ6 του Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237/Δ΄/22-10-98) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

5) Τις διατάξεις του άρθ. 280 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».

6) Τις διατάξεις της με αριθ. 53844/2013 (ΦΕΚ 2017/Β΄/16-8-2013) απόφασης Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Γενικού Γραμματέα» στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης».

7) Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄/05) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα».

8) Την από 4-2-2014 αίτηση της Μ. Χαραλαμπίδου, Πολιτικού Μηχανικού, με την οποία ζητήθηκε ο καθορισμός όρων δόμησης για την κατασκευή κλειστού Κολυμβητηρίου στα με αριθ. 1739 και 1740 αγροτεμάχια Θέρμης και την από 12-3-2014 αίτηση της APOLLO I.K.E. με την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.

9) Το με αριθ. πρωτ. Φ520/οικ. 1125/14-1-2013 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με το οποίο προτείνονται οι όροι δόμησης για το έργο: «Κατασκευή Κολυμβητηρίου με διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, στα υπ' αριθ. 1739 και 1740 αγροτεμάχια του Δήμου Θέρμης, Ν. Θεσσαλονίκης».

10) Το με αριθ. πρωτ. 1247/14/21-2-2014 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης «Χρήση γης».

11) Το με αριθ. πρωτ. 56984/23-7-2013 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Νομού Θεσσαλονίκης «Πιστοποιητικό χαρακτήρα έκτασης».

12) Τη με αριθ. πρωτ. ΕΠΚΑ/Α/7365/24-7-2013 άδεια εκσκαφής αγροτεμαχίων στη Δ.Ε. Θέρμης Π.Ε. Θεσσαλονίκης, για την κατασκευή κολυμβητηρίου- αναψυκτηρίου, από την ΙΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Τμήμα Αρχαιολογικών χώρων, Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας.

13) Τη με αριθ. πρωτ. 42950/17-10-2013΄Έγκριση Εισόδου - Εξόδου οχημάτων εγκατάστασης.

14) Το με αριθ. πρωτ. 106125/3142/20-3-2014 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Διευκρινίσεις για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου «Κατασκευή

Κολυμβητηρίου με διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου» στα με αριθ. 1739 και 1740 αγροτεμάχια του Δήμου Θέρμης Π.Ε. Θεσσαλονίκης».

15) Την 20η Συνεδρία/6η πράξη/21-3-2014 θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την από 27-2-2014 εισήγηση του Τ.Π.Σ.Ε της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

16) Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης στα με αριθ. 1739 και 1740 αγροτεμάχια, που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης Νομού Θεσσαλονίκης, για τη δημιουργία Αθλητικής εγκατάστασης Κλειστού Κολυμβητηρίου από την εταιρεία APOLLO I.K.E, ως εξής:

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 19,13% (17,50% για αθλητική χρήση και 1,63% για άλλες)

Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,192

Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,50 μέτρα

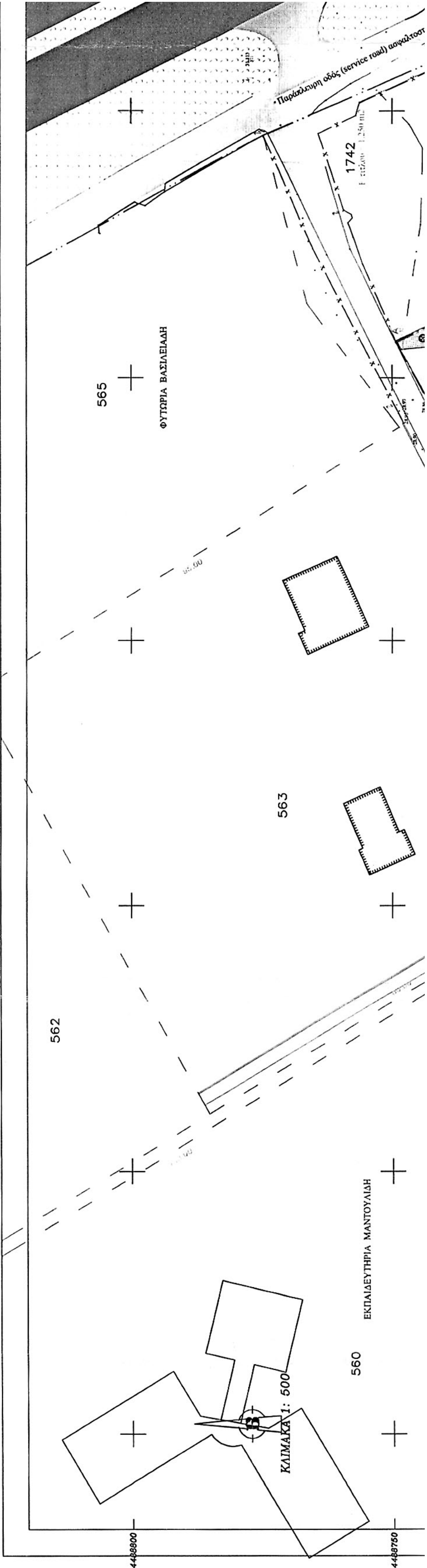
Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του αγροτεμαχίου: 15,00 μ. Τα ανωτέρω αγροτεμάχια φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, θεωρημένο από τον αναπλ. Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ Κ.Μ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η ισχύς της απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή και το διάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

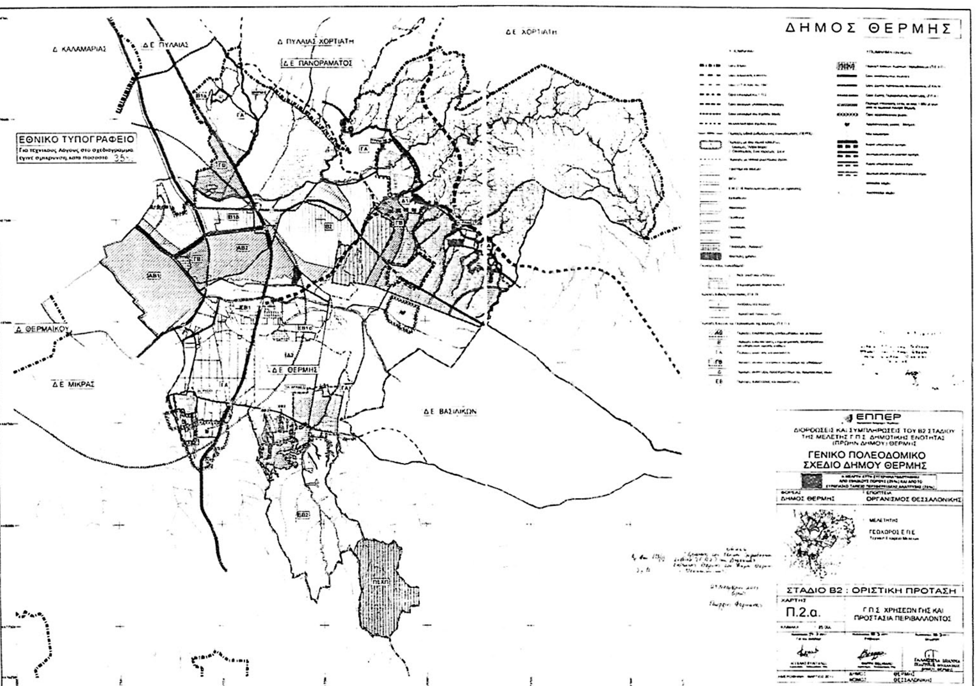
Θεσσαλονίκη, 2 Απριλίου 2014

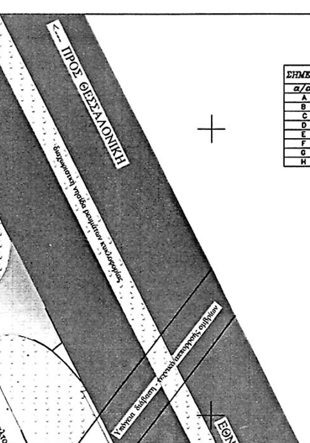
Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΟΥΝΤΖΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%





ΣΗΜΕΙΑ	ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ	
α/α	Χ	Ψ
A	415356.75	4488749.10
B	415386.56	4488685.99
C	415359.43	4488628.93
D	415350.76	4488610.90
E	415281.31	4488685.01
F	415272.62	4488672.56
G	415259.32	4488705.28
H	415309.14	4488722.80

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Εφαρμογή Διανομής
- Οριογραμμή αγρού
- Γραμμή απαλλοτρίωσης Εθνικού δικτύου
- Γραμμή περίφραξης
- Γραμμή πρανούς
- Γραμμή κτιρίου
- Αγροτική οδός
- Φωτιστικά κόμβου
- Κολώνα ΟΤΕ
- Κολώνα ΔΕΗ

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ - ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΗΣ ΙΔΙΩΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ 500 μ. ΑΠΟ ΟΙΚΙΣΜΟ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
Δ.ΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ Φ.Λ. 40,33, –0,39 προβολη ΕΓΣΑ ' 8

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΟ :......... ΕΜΒΑΔΟΝ:..........
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ :...
ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ :............................
ΟΡΟΦΟΙ: ....ΥΨΟΣ:............... ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ :............

Β. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ :

2. ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Γ. ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ :

ΕΙΝΑΙ ΜΕ ΤΑ ΠΑΡΑ ΟΡΙΑ

Δ. ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ :

Η ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΩΣ ΑΝΑ Δ/ΓΜΑ ΚΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΟΠΩΣ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ.

Ε. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Ε1739 =4.099,37 μ2
Ε1740 =4.628,40 μ2

Ζ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ (αρθρο 35 Γ.Ο.Κ.)

ΠΡΑΤΗ
587
ΑΓΡΟΣ
1741
1740
1749
ΑΓΡΟΣ
1748
ΑΓΡΟΣ
1746
1747
ΑΓΡΟΣ
1738
ΑΓΡΟΣ
1744
ΑΓΡΟΣ
ΑΓΡΟΣ
38.00
4408750
4408700
4408650
4408600

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ

ΠΡΟΣ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΑ ⟶

ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ELIN OIL

132 μ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΘΕΡΜΗΣ 1963

1742 1741 1740 1739 1738 1743 1732 1735 1749 1731 1748 1747 1730 1733 1746 1729 1744 1734 1745 1881 1736 1880

Ε. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Ε1739 =4.099,37 μ2
Ε1740 =4.628,40 μ2

Ζ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ (αρθρο 35 Γ.Ο.Κ.)
ΑΠΟ ΤΗ ΣΤΑΣΗ ,ΜΕ ΥΨΟΜΕΤΡΟ ΣΤΑΣΗΣ Η=31.113Μ.
ΤΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΛΥΤΑ.

Η. Η ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΩΝ ΔΕΝΔΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΑΣΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΑΛΛΑ ΑΠΟ ΤΟΝ Ν.1337 ΑΡΘΡΟ 40 ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ
ΑΠΟ ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΟΝΤΑΙ ΚΑΛΩΔΙΑ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ

Η. ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Εγκρίθηκε ΦΕΚ ΑΑΠ/451/2013

Το απεικονιζόμενα δια των στοιχείων Α,Β,Γ,Θ-Α και ,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ-Γ αγροτεμάχια βρίσκονται εντός ζώνης Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών και Υποδομών ΠΕΠΔ ΓΒ (Χάρτης Π.2.α.)

ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΘΕΡΜΗΣ ΑΓΡΟΣ 1739, 1740

Το απεικονιζόμενα δια των στοιχείων Α,Β,Γ,Θ-Α και ,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ-Γ αγροτεμάχια βρίσκονται εκτος της ζώνης των 500 μ . από τον οικισμό και πάνω απο 800 μ. από την θάλασσα, και έχουν πρόσωπο σε αγροτική οδό.

Εργοδότης :	APOLLO I.K.E
Έργο :	Κατασκευή κλειστού κολυμβητηρίου
Θέση :	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΘΕΡΜΗΣ ΑΓΡΟΣ 1739-1740
Μελετητές :	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΣΑΒΒΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Θέμα : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Αρ. Σχεδίου T1
Κλίμακα : 1 : 500	Ισοδιάσταση 0.50 μ.
Χρόνος Μελέτης :	Ιούνιος 2013
Σφραγίδα	Θεώρηση

ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΟΥ Β. ΜΑΡΙΑ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 69703
Α.Φ.Μ. 044858621 ΔΟΥ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ
Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΤΗΛ:23730 25565

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος: Θέρμης Ν. Θεσ/νίκης
Θέμα: καθορισμός όρων δόμησης για ανέγερση αθλητικής εγκατάστασης
741/2.4.2014
2.4.2014
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Άγγελος Πουσκούρης
Αγρονόμος - Τοπογράφος
Μηχανικός με Α' β

К ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο υπογεγραμμένος ...., ιδιοκτήτης των περιγραφόμενων δια των στοιχείων Α,Β,Γ,Θ-Α και Θ,Γ,Ε,Ζ,Η-Θ γηπέδων, δηλώνω ότι τα όρια που τέθηκαν στο έδαφος και αποτυπώνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι ορθά.
Ο δηλών

Αριθμ. 257959/2013 (2)

Έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, «Παραλίας» Αγίου Δημητρίου του Δήμου Κρωπίας, με τον καθορισμό συντελεστή δόμησης στο Χώρο για ανέγερση Ιερού Ναού και Χώρων Κοινωνικών και Πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Ιερού Ναού, στο Ο.Τ. 87.

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/10) για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 186 παρ. στ.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 145/10 (ΦΕΚ 238/Α΄/10) για τον «Οργανισμό Περιφέρειας Αττικής», όπως τροποποιήθηκε με την 44403/11 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 2494/Β΄/4-11-11), όπως ισχύει.

3. Την υπ' αρ. πρωτ. 15351/3-2-12 απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής (ΦΕΚ 703/Β΄/12-3-12), που αφορά στη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού στον Περιφερειακό Σύμβουλο Καλλικράτη Μανιάτη και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στον Προϊστάμενο Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού.

4. Τις διατάξεις του από 17-7-23 (ΦΕΚ 228/Α΄/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70, όπως ισχύουν σήμερα

5. Τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 240/Α΄/85).

6. Τις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ΄/27-7-99) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄/00), όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/26-8-02 (ΦΕΚ 197/Α΄/02).

8. Τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17/Α΄/01) για τον «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» και του Ν. 2985/2002 (ΦΕΚ 18/Α΄/02), όπως ισχύουν σήμερα.

9. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985, όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2801/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄/92), που αναφέρονται και στις διατάξεις του αρ. 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄/2005).

10. Τις διατάξεις του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 294/Α΄/25-10-2011) και ειδικότερα τα άρθρα 30, 31 και 32, σχετικά με τη συγκρότηση και λειτουργία των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

11. Την υπ' αρ. οικ 11779/11205/19-3-2012 απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, που αφορά στη συγκρότηση των ΣΥΠΟΘΑ, όπως ίσχυε κατά το χρόνο γνωμοδότησης.

12. Τις διατάξεις του Ν. 4067/9-4-2012 (ΦΕΚ 79/Α΄/12) για το «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό».

13. Το από 14-09-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 723/Α΄/14-09-1995), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμήματος της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Παραλίας» του Δήμου Καλυβίων Θορικού και του Δήμου Κρωπίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

14. Την υπ' αριθμ. 13119/11-10-2010 απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 453/Α.Α.Π.Θ./27-10-2010), με την οποία εγκρίθηκε τροποποίηση του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 87.

15. Την υπ' αριθ. 75/2013 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κρωπίας του Νομού Αττικής.

16. Την υπ' αριθ. 9605/09-05-2013 βεβαίωση του Δημάρχου Κρωπίας, σύμφωνα με την οποία καμία ένσταση δεν υποβλήθηκε κατά της πιο πάνω απόφασης Δ.Σ.

17. Την από 08-07-2013 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

18. Την από 16-12-2013, ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ανατολικής Αττικής (10η συνεδρίαση, θέμα 1ο).

19. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο τροποποίησης σχεδίου.

Και επειδή:

1. Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Κρωπίας, με την υπ' αριθμ. 75/2013 ομόφωνη απόφασή του, γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 87 της περιοχής «Παραλίας» Αγίου Δημητρίου και συγκεκριμένα υπέρ του καθορισμού συντελεστή δόμησης σε 0,80 για την ανέγερση Νέου Ιερού Ναού και Χώρων Κοινωνικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων.

2. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού, με την από 8-7-2013 εισήγηση της προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, εισηγήθηκε την μη έγκριση του καθορισμού μέγιστου συντελεστή δόμησης 0,8 στο Ο.Τ. 87, αλλά τον καθορισμό συντελεστή δόμησης 0,6 στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο, όπως ισχύει για όλα τα κτίρια κοινής ωφέλειας της περιοχής, για λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της και πιο συγκεκριμένα, επειδή:

α) Στην υπ' αριθμ. οικ. 13119/2010 απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής (ΦΕΚ 453/Α.Α.Π./27-10-2010), με την οποία εγκρίθηκε η αλλαγή χρήσης τμήματος του Ο.Τ. 87 από χώρο αθλητικών, σε χώρο για ανέγερση Ιερού Ναού και χώρων κοινωνικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, δεν καθορίστηκε συντελεστής δόμησης του εν λόγω χώρου, πλην όμως στο από 14-09-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 723/Α΄/14-09-1995), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής, στο άρθρο 5, παρ 4(ε) έχει θεσμοθετηθεί συντελεστής δόμησης για κτίρια κοινής ωφέλειας 0,6.

β) Η πιθανή έγκριση του αιτούμενου μέγιστου συντελεστή δόμησης 0,8 θα μπορούσε να θεωρηθεί ως αύξηση συντελεστή δόμησης, με δεδομένο ότι, με το εγκριτικό διάταγμα της περιοχής που προαναφέρθηκε, έχει καθοριστεί συντελεστής 0,6 για τα κοινωφελή.

γ) Οι τροποποιήσεις σχεδίου δεν πρέπει να επιφέρουν αύξηση συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 10, παρ. 4, περιπτ. β και γ, του Ν. 3044/2002, που αντικατέστησε το άρθρο 29 του Ν. 2831/2000.

δ) Δεν προκύπτει η αναγκαιότητα του μεγέθους του συγκροτήματος του ενοριακού ναού, που προτείνεται με την αιτούμενη τροποποίηση με συντελεστή δόμησης 0,8 βάσει των πολεοδομικών προτύπων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ΄/2004), σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η περιοχή είναι περιοχή Β΄ κατοικίας και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ο μέγιστος σ.δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,4.

ε) Η θεσμοθέτηση μέγιστου συντελεστή δόμησης 0,6 με την οποία η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση θα είναι

990,56 τ.μ., θεωρείται ικανή για την εξυπηρέτηση των συγκεκριμένων αναγκών της περιοχής Β΄ κατοικίας, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι στην εν λόγω περιοχή υφίστανται δύο ναΐδρια, του Αγ. Δημητρίου και της Θεοτόκου.

3. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, με την από 16-12-2013, 10η συνεδρία, θέμα 1ο, γνωμοδότησε ομόφωνα για την μη έγκριση του καθορισμού μέγιστου συντελεστή δόμησης 0,8 στο Ο.Τ. 87 και τον καθορισμό συντελεστή δόμησης 0,6 στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο, όπως ισχύει για όλα τα κτίρια κοινής ωφέλειας στην εν λόγω περιοχή, σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας.

4. Δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του δημοτικού προϋπολογισμού, για την εν λόγω τροποποίηση σχεδίου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 9603/09-05-13 βεβαίωση του Δημάρχου Παλλήνης.

5. Τηρήθηκε από τον Δήμο Παλλήνης η κατά νόμο διαδικασία σύμφωνα με το από 17-7-23 Ν. Δ/γμα, όπως ισχύει σήμερα.

6. Η παρούσα τροποποίηση είναι εντοπισμένη και το προαναφερόμενο οικοδομικό τετράγωνο δεν ευρίσκεται επί Βασικού Οδικού Δικτύου, ούτε εντός ζώνης 500 μ από την ακτή και δεν γειτνιάζει με αρχαιολογική ή προστατευόμενη περιοχή, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α΄/02), επομένως η απόφαση τροποποίησης εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής «Παραλία» Αγίου Δημητρίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κρωπίας στο Ο.Τ. 87, με τον καθορισμό συντελεστή δόμησης 0,6 στο τμήμα του Ο.Τ. 87, που καθορίστηκε, με την υπ' αριθμ. οικ. 13119/11-10-2010 απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 453/Α.Α.Π./27-10-10) ως Χώρος για ανέγερση Ιερού Ναού και χώρων κοινωνικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Ιερού Ναού.

Με την παραπάνω τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού ή δημοτικού προϋπολογισμού.

Η ισχύς αυτής της απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για Παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Νόμου 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/10), μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2014

Ο Εντεταλμένος Περιφερειακός Σύμβουλος
ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004